



**Расчет вместимости стоянок кратковременного хранения легковых автомобилей.**

Согласно Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, земельный участок расположен на территории multifunctionальной зоны с кодовым обозначением ГЭЖД. Соответственно, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта составляет 1 м<sup>2</sup> на 150 кв м общей площади квартала (для этапов I-III), и 80 кв м общей площади квартала (для этапа IV).

Жилая часть: Согласно Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга Часть II, Глава I, Статья 23, п.6.5, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта составляет 1 м<sup>2</sup> на 150 кв м общей площади квартала (для этапов I-III), и 80 кв м общей площади квартала (для этапа IV).

Встроенные помещения: по табл. 10.1 п. 7, составляет 1 м<sup>2</sup> на 5 работников в максимальной осети и 1 м<sup>2</sup> на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве.

**1 этап стр-ва**  
13313 кв м площади (13313/150=89) требуется 89 машино-мест.  
Встроенные помещения: для персонала - 60 чел. требуется 12 м<sup>2</sup>, для посетителей - 52 чел. требуется 5 м<sup>2</sup>. Всего требуется 89+12+5=106 машино-мест. Предумотрено 17 м<sup>2</sup> в проездах и 10 м<sup>2</sup> на открытой автостоянке.

**2 этап стр-ва**  
8997 кв м площади (8997/150=60) требуется 60 машино-мест.  
Встроенных помещений нет. Предумотрено 6 м<sup>2</sup> в проездах.

**3 этап стр-ва**  
29387 кв м площади (29387/150=196) требуется 196 машино-мест.  
Встроенные помещения: для персонала - 88 чел. требуется 18 м<sup>2</sup>, для посетителей - 76 чел. требуется 8 м<sup>2</sup>. Всего требуется 196+18+8=222 машино-мест.  
Предумотрено 10 м<sup>2</sup> на открытой автостоянке.

**4 этап стр-ва**  
2947 кв м площади (2947/80=37) требуется 37 машино-мест.  
Встроенные помещения: для персонала - 13 чел. требуется 3 м<sup>2</sup>, для посетителей - 7 чел. требуется 1 м<sup>2</sup>. Всего требуется 37+3+1=41 машино-мест.  
Проектом предусмотрено трех подземных автостоянок на 14 машино-мест.

Итого необходимо 105+60+222+41=428 м<sup>2</sup>.  
На открытых автостоянках и проездах располагается 17+10+6+10=43 м<sup>2</sup>.  
В подземных паркингах располагаются 197+97+27=321 м<sup>2</sup>.  
Итого 57+321=378 м<sup>2</sup>.  
Недостающие м<sup>2</sup> в количестве 428-378=50 м<sup>2</sup> предлагается разместить на внутридворовых проездах.

В соответствии с градпланом  
площадь участка в границах землеотвода 37678 кв.м.  
в том числе:  
площадь участка 78:7:3198.3 составляет 36006 кв.м.,  
(в границах землеотвода 35706, без участка РТП 300 кв.м.),  
площадь участка 78:7:3198.4 составляет 1062 кв.м.,  
площадь участка 78:7:3198.5 составляет 610 кв.м.

**Технико-экономические показатели земельного участка**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Количество
1	Площадь участков, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	37378
1.1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	12512
1.2	Площадь твердого покрытия (проезды, парковки, отмостки, тротуары)	м <sup>2</sup>	14028
1.3	Площадь пешеходного покрытия	м <sup>2</sup>	1394
1.4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	8909
1.5	Площадь травяного покрытия	м <sup>2</sup>	335
1.6	Площадь газонной решетки	м <sup>2</sup>	200
2	Площадь участка РТП, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	300
2.1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	95
2.2	Площадь твердого покрытия (проезды, тротуар)	м <sup>2</sup>	205

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 4 этап строительства**

№ п/п	Наименование и обозначение	Этап строительства	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			квартир	общая	квартир	общая	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	7	136	36860	2947	20659	20659
2	РТП (сух.)	1	1	95	95		

**Технико-экономические показатели по генплану. 4 этап строительства**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Количество
1	Площадь участка 78:7:3198.3	м <sup>2</sup>	36006
2	Площадь участка РТП, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	300
2.1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	95
2.2	Площадь твердого покрытия (проезды, тротуар)	м <sup>2</sup>	205
3	Площадь 4 этапа строительства, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	4171
3.1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	860
3.2	Площадь твердого покрытия (проезды, парковки, отмостки, тротуары)	м <sup>2</sup>	2160
3.3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1151

**Расчет количества машино-мест**  
Расчет автостоянок для хранения личного автотранспорта выполнен по "Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга"  
В соответствии с табл. 10.1, на 80 м<sup>2</sup> площади квартиры приходится 1 машино-место.  
2947/80=37 машино-мест.  
В соответствии с табл. 10.1, на 5 работников офиса приходится 1 машино-место. По заданию на проектирование во встроенных помещениях будет работать 13 человек.  
13/5=3 машино-места.  
В соответствии с табл. 10.1, на 10 посетителей приходится 1 машино-место. По заданию на проектирование число посетителей - 7.  
7/10=1 машино-место.  
Итого необходимое количество машино-мест - 41 (в т.ч. 4 м<sup>2</sup> для МТН, в соответствии с п. 4.2.1 СП 59.13330.2012)  
Проектом предусмотрено устройство подземной автостоянки на 27 машино-место и устройство трех подземных автостоянок на 14 машино-мест, итого 41 машино-мест. (в т.ч. 4 м<sup>2</sup> для МТН, в т.ч. 1 м<sup>2</sup> для специализированных автотранспортных средств для инвалидов на кресло-коляске и в соответствии с п. 4.2.1 СП 59.13330.2012), что обеспечивает 100% расчетного количества парковочных мест.

**Экспликация зданий и сооружений.**

N на плане	Наименование	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, ДОУ и подземной автостоянкой (1 этаж, S1-S7)	Разрешение на ввод в эксплуатацию №78-0513в-2012 от 22.02.2012
1.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, ДОУ и подземной автостоянкой (II этаж, S8)	Разрешение на ввод в эксплуатацию №78-1813в-2012 от 06.09.2012
1.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, ДОУ и подземной автостоянкой (III этаж, S9-S19)	Разрешение на ввод в эксплуатацию №78-0413в-2015 от 02.02.2015
1.4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, ДОУ и подземной автостоянкой (IV этаж, S20)	
2	Детская площадка со спортивными элементами	
3.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, ДОУ и подземной автостоянкой (VI этаж, механиров, паркин)	Разрешение на строительство №78-013-0155-2012 от 26.11.2015
3.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, ДОУ и подземной автостоянкой (V этаж, подземная автостоянка)	Разрешение на ввод в эксплуатацию №78-13-33-2015 от 28.12.2015
4	Выезд в подземный гараж	
5	Мусоросборная площадка	
6	Проектируемые парковочные места	
7.1	Групповая площадка для младшей группы ДОУ	
7.2	Групповая площадка для средней группы ДОУ	
7.3	Групповая площадка для старшей группы ДОУ	
7.4	Групповая площадка для подготовительной группы ДОУ	
8	Существующая РТП	
9	Спортивная площадка для ДОУ.	
10	Мусоросборная площадка для ДОУ.	
11	Гостевые автостоянки.	
12	Эвакуацион. выход из подзем. гаража	
13	Шахта дымоудаления	
14	Шлагбаум электромеханический (Летрель-5м)	
15	Велопарковка на 11 велосипедов	
16	Дом Глуховского А. Н. (Зиновьева)	Объект культурного наследия федерального значения

**Расчет нормативной потребности в ДОУ**

Виды учреждений, предприятий, сооружений	Норма вместимости на 1 тыс. жителей	Размеры земельных участков, м на единицу измерения	Размещение	Радиус обслуживания, м
Детские дошкольные учреждения, места	35 (75% охвата детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% - 4-5 лет; 80% - 6 лет)	При вместимости до 100 мест: 29,0 для встроенно-пристроенных	Проектом предусмотрено размещение 4-х групп в секциях 18 и 19 на 1 и 2 этажах; 2 группы по 20 мест и 2 группы по 15 мест	300 при малоэтажной застройке - 500

**РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ДЕТСКИМИ ПЛОЩАДКАМИ, ПЛОЩАДКАМИ ОТДЫХА, СПОРТИВНЫМИ ПЛОЩАДКАМИ:** по СНиП 2.07.01-89\* и 2.13.  
Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м<sup>2</sup>/чел. 0,7 x 1554 = 1088,0 м<sup>2</sup>  
0,1 x 1554 = 155,4 м<sup>2</sup> по проекту площадка для игр детей и отдыха взрослого населения со спортивными элементами, расположена на территории 3 этажа стр-ва - 1280,0 м<sup>2</sup>  
Площадь спортивных площадок - 2 м<sup>2</sup>/чел. 2 x 1554 = 3108 м<sup>2</sup>

**Расчет необходимого озеленения. 4 этап строительства.**  
Расчет озеленения выполнен по "Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга"  
В соответствии с табл. 9.1 на 100 м<sup>2</sup> площади дома приходится 23 м<sup>2</sup> озелененных территорий:  
2997\*23/100 = 689 м<sup>2</sup>.  
Проектом предусмотрено озеленение 1151 м<sup>2</sup> территории.

52-УП-16-Г/34-ПЗУ

г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Глухая Зеленина, д. 4, лит. А

Вид	Возвр.	Лист	Дата	Шкала
Проект	Кузнецова	2	08.16	1:500
Реработка	Дроздович	2	08.16	
И.Контр.	Кузнецова	2	08.16	

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, ДОУ, подземные гаражи. 4 этап строительства. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

**ДЕКАРТ**

**Открытое акционерное общество**  
"Трест геодезических работ и инженерных изысканий"

Исполнено - 1 экз.  
Количество листов - 6, одним экз. - 1

Шифр заказа 477-16(445)  
Дата 29.08.2016 г.

Масштаб: 1:500  
Система координат - местная 1964 г.  
Система высот - Балтийская 1977 г.

Должность	Подпись	Дата
Зам. ген. директора в/д инженер	[Подпись]	
Нач. камер. группы в/д инженер	[Подпись]	
Начальник отдела	[Подпись]	
Зам. нач. отдела	[Подпись]	
Нач. экспедиции	[Подпись]	

Дата	Номер разрешения	Кем выдано разрешение	Способ размножения	Кол-во экз.	?? экз.	Примечание
		Ген. дир. ОАО "Тр."				

**Примечания:**

- Высотная съемка произведена от реперов 14434, 14721
- На план нанесены геодезические знаки:  
а) пункты полигонометрии ? -  
б) репера ?  
При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранной зоне и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 10.09.01 г. 19170.
- Порядок сохранения не имеющих выходов на поверхность, нанесены на исполнительном чертеже и описаны в пояснительном отчете.
- До проведения съемки и строительной работ была проведена зона инженерной обороны. Линия обороны не имеет проблем. Работы будут проводиться ТРОМ-4 по техническим 314-42-18, 571-10-48 (разрешено).
- Экспликация объектов подземных сооружений составлена по плану.
- На данном участке съемки выданы разрешения ГАИ на проезд:  
? НМ - 2016г. - инженерные сети  
По данным разбивочного исполнительного чертежа в Тресте не имеется

**Условные обозначения**

- S1 - номер секции
- общая граница участка
- граница участка 78:7:3198.3
- красные линии
- граница участка I этапа строительства (S1-S7)
- граница участка II этапа строительства (S8)
- граница участка III этапа строительства (S9-19)
- граница участка IV этапа строительства (S20)
- граница участка VI этапа строительства
- красная линия
- ограждение по границе территории ДОУ высотой 1.6 м из стальной сетки.
- граница участка под РТП
- проектируемое здание
- секции смежных этапов строительства
- подземная автостоянка (V этап строительства)
- подземная автостоянка (IV этап строительства)
- газоны
- травяное покрытие
- газонная решетка "Экопарковка"
- проезды
- тротуары, асфальтобетон
- мощение
- несанкционированное покрытие
- площадки ДОУ
- теневая навес
- крытый пандус подземной автостоянки
- развешенная скважина (номер скважины)
- точка статического зонирования (номер точки)
- куст тополя ивового-голубокоствольного
- бордюры существующих сооружений и коммуникаций
- пути движения пожарных автомобилей